

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN *GROWTH*
OPPORTUNITY TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN
STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL MODERATING**
**(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*
yang Terindeks ISSI Periode 2019-2022)**

SKRIPSI

Disusun untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)



Oleh :

AYU AGUSTIN

NIM 4119212

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAM WAHID PEKALONGAN**

2023

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN *GROWTH*
OPPORTUNITY TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN
STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL MODERATING
(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*
yang Terindeks ISSI Periode 2019-2022)**

SKRIPSI

Disusun untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)



Oleh :

AYU AGUSTIN

NIM 4119212

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ayu Agustin

NIM : 4119212

Judul Skripsi : **Pengaruh Profitabilitas dan *Growth Opportunity* terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terindeks ISSI Periode 2019-2022)**

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini adalah benar-benar hasil karya penulis, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya.
Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 5 Juli 2023

Yang Menyatakan,



Ayu Agustin

NOTA PEMBIMBING

Lamp. : 2 (dua) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi Sdri. Ayu Agustin

Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
c.q. Ketua Program Studi Ekonomi Syariah
PEKALONGAN

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah dilakukan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah skripsi Saudara/i:

Nama : **Ayu Agustin**

NIM : **4119212**

Judul Skripsi : **Pengaruh Profitabilitas dan Growth Opportunity terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terindeks ISSI Periode 2019-2022)**

Naskah tersebut sudah memenuhi persyaratan untuk dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 5 Juli 2023

Pembimbing,



Happy Sista Devy, M.M

NIP.199310142018012003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Pahlawan No. 52 Kajen, Pekalongan, www.febi.uingsdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi Saudara/i:

Nama : Ayu Agustin
NIM : 4119212
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas dan *Growth Opportunity* terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terindeks ISSI Periode 2019-2022)
Dosen Pembimbing : Happy Sista Devy, M.M

Telah diujikan pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2023 dan dinyatakan **LULUS** serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

Dewan Pengaji,

Pengaji I

Siti Aminah Chaniago, M.S.I

NIP. 196809072006042001

Pengaji II

M. Arif Kurniawan, M.M

NIP. 198606182020121007

Pekalongan, 20 Juli 2023

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Shinta Dewi Rismawati, M.H.

NIP. 197502201999032001

MOTTO

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

QS. Al-Insyirah (6)

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi pula kamu menyukai sesuatu padahal ia amat buruk bagimu; Allah mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui”

QS. Al-Baqarah (216)

“*Where there is hope, there is always trial*”

BTS – Sea

“*Even when I fail and hurt myself, I keep running toward my dream*”

BTS – Young Forever

“*Your time is limited, so don't waste it living someone else's life*”

– Steve Jobs

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa memberikan limpahan nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Penulis menyadari banyaknya keterbatasan dan kekurangan yang perlu diperbaiki dalam skripsi ini. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan informasi dan manfaat bagi setiap orang yang membacanya, khususnya bagi dunia pendidikan. Dalam pembuatan skripsi ini penulis banyak mendapatkan berbagai dukungan serta bantuan baik materiil maupun non materiil dari berbagai pihak. Oleh karenanya sebagai ucapan terima kasih, karya kecil ini penulis persembahkan kepada:

1. Ibu dan Bapak saya tercinta, Ibu Tasmini dan Bapak Warsono yang senantiasa memberikan semangat, dukungan, dan doa restu yang tiada hentinya.
2. Kakak-kakak saya, Mba Yuli, Mba Eni, dan Mba Tina yang selalu mendukung, membantu, dan menjadi pendengar yang baik atas semua keluh kesah saya.
3. Sepupu, keponakan, dan semua kerabat yang selalu mendukung dan tetap menemani saya di segala keadaan saya.
4. Sahabat-sahabat saya Eka Feb, Elsa, Devanty, Intan, Azifa, Linda, Tarizza, Cantika, Rila, Indri, Luluk, Arum, Winda, Ayu, dan Baeni yang selalu menemani, membantu, dan mendukung saya agar tetap semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Dosen pembimbing saya Ibu Happy Sista Devy, M.M. yang dengan sabar membimbing dan memberikan arahan kepada saya hingga selesai menyusun skripsi ini.
6. Dosen wali saya Ibu Hj. Rinda Asytuti, M.Si yang telah mengarahkan dan membimbing saya selama perkuliahan.

7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN K.H. Abdurrahman Wahid yang telah memberikan ilmu, bimbingan, dan dukungan.
8. Seluruh keluarga besar Ekos E dan teman-teman Ekonomi Syariah angkatan 2019 yang telah membersamai saya dalam menjalani perkuliahan.
9. Teman-teman saya kelompok 44 KKN angkatan 54 yang telah membersamai saya selama kegiatan KKN di Desa Talok, Kecamatan Pangkah, Kabupaten Tegal.
10. Semua teman dan kerabat lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungan materiil dan non materiil.

ABSTRAK

AYU AGUSTIN, Pengaruh Profitabilitas dan Growth Opportunity Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terindeks ISSI Periode 2019-2022)

Nilai perusahaan adalah kesan yang dirasakan investor terhadap kesuksesan perusahaan yang tergambar di harga sahamnya. Perusahaan yang baik akan senantiasa berusaha meningkatkan nilai perusahaannya. Nilai perusahaan selalu mengalami fluktuasi karena banyak dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti profitabilitas, *growth opportunity*, serta struktur modal. Penelitian ini bertujuan mengetahui, menganalisis, dan menjelaskan pengaruh profitabilitas yang diproksikan dengan ROA dan growth opportunity terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan PBV, serta pengaruh moderasi struktur modal yang diproksikan dengan DER terhadap pengaruh profitabilitas dan growth opportunity atas nilai perusahaan.

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan data yang digunakan bersifat sekunder. Data penelitian berasal dari laporan triwulan yang sudah dipublikasikan oleh perusahaan-perusahaan periode 2019-2022. Adapun total perusahaan yang memenuhi kriteria sampel ada tujuh perusahaan dengan total data yang diperoleh sebanyak 112 data. Analisis data yang dilakukan dengan bantuan *software* SPSS 25 berupa uji asumsi klasik, *moderated regression analysis* (MRA), uji hipotesis, serta uji koefisien determinasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). *Growth opportunity* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Struktur modal (DER) sebagai variabel moderasi tidak mampu memoderasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Struktur modal (DER) sebagai variabel moderasi tidak mampu memoderasi pengaruh *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Nilai Perusahaan, Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal

ABSTRACT

AYU AGUSTIN, The Effect of Profitability and Growth Opportunity on Firm Value with Capital Structure as a Moderating Variable (Empirical Study of Property and Real Estate Companies Indexed by ISSI In 2019-2022)

Firm value is the impression felt by investors on the company's success which is reflected in its stock price. A good company will always try to increase the value of its company. The value of the company always fluctuates because it is heavily influenced by various factors such as profitability, growth opportunity, and capital structure. This study aims to determine, analyze, and explain the effect of profitability proxied by ROA and growth opportunity on firm value proxied by PBV, as well as the moderating effect of capital structure proxied by DER on the effect of profitability and growth opportunity on firm value.

This research is a quantitative research with secondary data. The research data comes from quarterly reports that have been published by companies for the 2019-2022 period. As for the total companies that fulfill the sample criteria there are seven companies with a total of 112 data obtained. Data analysis techniques are processed by the 25th version of SPSS consisting of a classic assumption test, moderated regression analysis (MRA), hypothesis testing, and coefficient of determination test.

The results showed that profitability (ROA) has a significant positive effect on firm value (PBV). Growth opportunity has an insignificant negative effect on firm value (PBV). Capital structure (DER) as a moderating variable can't moderate the influence of profitability on firm value. And capital structure (DER) as a moderating variable can't moderate the influence of growth opportunity on firm value.

Keywords: Firm Value, Profitability, Growth Opportunity, Capital Structure

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa mencerahkan nikmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas dan Growth Opportunity Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terindeks ISSI Periode 2019-2022)”**. Penulisan skripsi ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Ekonomi Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak sejak awal perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini sangat sulit untuk saya lalui. Oleh karena itu, saya mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Zaenal Mustakim, M.Ag selaku Rektor UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
2. Ibu Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, S.H, M.H. selaku Dekan FEBI UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
3. Bapak Dr. H. Tamamudin, S.E, M.M. selaku Wakil Dekan bidang Akademik dan Kelembagaan FEBI UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
4. Bapak Muhammad Aris Safi'i, M.E.I. selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah FEBI UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
5. Ibu Happy Sista Devy, M.M. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini
6. Ibu Hj. Rinda Asytuti, M.Si selaku Dosen Penasehat Akademik (DPA) yang selalu memberikan arahan serta dukungan sepanjang perkuliahan
7. Bapak dan Ibu Dosen UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan ilmu
8. Kedua orang tua, kakak, serta kerabat saya yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan moral dan material
9. Sahabat-sahabat yang telah banyak membantu dan mendukung saya dalam menyelesaikan skripsi ini

10. Seluruh pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata, saya beharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Pekalongan, 5 Juli 2023

Penulis



Ayu Agustin

NIM 4119212

DAFTAR ISI

JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xiv
DAFTAR TABEL.....	xx
DAFTAR GAMBAR	xxi
DAFTAR LAMPIRAN	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Pembatasan Masalah	12
D. Tujuan Penelitian	13
E. Manfaat Penelitian	13
F. Sistematika Pembahasan	14
BAB II LANDASAN TEORI	16
A. Landasan Teori.....	16
B. Telaah Pustaka	25

C. Kerangka Berpikir.....	30
D. Hipotesis.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
A. Jenis dan Pendekatan.....	35
B. Setting Penelitian	35
C. Populasi dan Sampel	35
D. Variabel Penelitian	37
E. Sumber Data.....	38
F. Teknik Pengumpulan Data.....	38
G. Metode Analisis Data.....	39
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Identifikasi Objek Penelitian.....	44
B. Deskripsi Data Penelitian.....	45
C. Hasil Analisis Data.....	46
D. Pembahasan.....	54
BAB V PENUTUP.....	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	I

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi Arab – Latin yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158/1977 dan No.0543 b/U/1987.

1. Konsonan

Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf Latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
\	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Şa	ş	es(dengantitikdiatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha(dengantitikdi bawah)
خ	Kha	Kh	kadanha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	ž	zet(dengantitikdiatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Şad	ş	es(dengantitikdibawah)
ض	Dad	đ	de(dengantitikdi bawah)
ط	Ta	ṭ	te(dengantitikdibawah)
ظ	Za	ẓ	zet(dengantitik dibawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik(diatas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka

ڽ	Lam	L	El
ڻ	Mim	M	Em
ڻ	Nun	N	En
ڻ	Wau	W	We
ڻ	Ha	H	Ha
ڻ	Hamzah	'	Apostrof
ڻ	Ya	Y	Ye

2. Vokal

1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal dilambangkan dengan tanda atau harkat, sebagai berikut.

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـ	Fathah	A	A
ـ	Kasrah	I	I
ـ	Dhammah	U	U

2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap dilambangkan dengan gabungan harkat dan huruf sebagai berikut.

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ڻ	Fathah dan ya	Ai	a dan i
ڻ	Fathah dan wau	Au	a dan u

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang dilambangkan dengan harkat dan huruf yang transliterasinya berupa huruf dan tanda, seperti berikut.

Harkat dan huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا ... ي	Fathah dan alif atau ya	A	A dan garis di atas
ي	Kasrah dan ya	I	I dan garis di atas
و ... و	Hammah dan wau	U	U dan garis di atas

4. Ta'marbutah

Transliterasi ta'marbutah adalah sebagai berikut.

1) Ta'marbutah hidup

Ta'marbutah yang mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2) Ta'marbutah mati

Ta'marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3) Jika pada kata terakhir dengan ta'marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh :

رَوْضَةُ الْأَطْفَالُ -rauḍah al-aṭfāl

-raudatulatfal

المِدِينَةُ الْمُنَّوَّرَةُ -al-Madīnah al-Munawwarah

-al-Madinatul-Munawwarah

طَلْحَةُ -talḥah

5. Syaddah

Syaddah atau tasydid dalam tulisan Arab dilambangkan dengan tanda syaddah atau tasydid, sedangkan dalam transliterasi tanda syaddah dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh :

رَبَّنَا	ditulis rabbanā,
الْبَرَّ	ditulis al-birr
نَزَّلَنَا	ditulis nazzala
الْحَجَّ	ditulis al-hajj

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan الـ namun dalam transliterasi kata sandang dibedakan atas kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariyah.

1) Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang ini ditransliterasikan dengan bunyinya huruf/1/diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

3) Baik diikuti huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulisi terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

الرَّجُلُ	ditulis ar-rajulu
السَّيِّدُ	ditulis as-sayyidu
الْقَلْمَنْ	ditulis al-qalamu
الْجَلِيلُ	ditulis al-jalilu

7. Hamzah

Transliterasi hamzah yang dilambangkan dengan apostrof hanya berlaku bila hamzah terletak di tengah dan di akhir kata. Hamzah yang terletak di awal kata, isi dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

تَلْخُذُونَ ditulis ta'khuzūna

الْوَرَى ditulis an-nau'

أَنَّ ditulis inna

أَكَلَّ ditulis akala

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim maupun harf ditulis terpisah, hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan hruf arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh :

وَالْمِيزَانَ الْكَيْلَ وَأَوْفُوا -Wa auf al-kaila wa al-mīzān

-Wa auf al-kaila wal mīzān

لِخَلِيلٍ هَبِّئْ إِبْرَاهِيمَ -Ibrāhīm al-khalīl

-Ibrāhīmul-khalīl

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital sama seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk meuliskan huruf awal mula diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan awal kata sandangnya.

Contoh :

سُولْرَ إِلَّا مُحَمَّدٌ وَمَا -Wa mā Muhammadun illā rasl

الْعَالَمِينَ رَبِّ الْحَمْدِ لِلَّهِ -Alhamdulillāhirabbil al-'ālamīn

-Alhamdulillāhirabbil'ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital hanya untuk Allah bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau tulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak digunakan.

Contoh :

جَمِيعًا لِأَمْرِ اللَّهِ -Lillāhi al-amrujamī'an
-Lillāhil-amrujamī'an

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu diertai dengan pedoman Tajwid.

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Rata-rata Profitabilitas (ROA), Growth Opportunity (GRW), Struktur Modal (DER), dan Nilai Perusahaan (PBV) Periode 2018-2021	8
Tabel 2. 1 Telaah Pustaka	25
Tabel 3. 1 Proses Seleksi Sampel Berdasarkan Kriteria	36
Tabel 3. 2 Daftar Perusahaan Sampel	37
Tabel 3. 3 Definisi Operasional Variabel.....	37
Tabel 4. 1 Daftar Sampel	45
Tabel 4. 2 Uji Normalitas.....	46
Tabel 4. 3 Uji Autokorelasi.....	47
Tabel 4. 4 Uji Multikolinearitas	48
Tabel 4. 5 Uji Heteroskedastisitas.....	49
Tabel 4. 6 Analisis Regresi Moderasi	50
Tabel 4. 7 Uji T	52
Tabel 4. 8 Uji Koefisien Determinasi	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Grafik Pertumbuhan Investor Periode 2019-2022	1
Gambar 1. 2 Kenaikan Harga Properti Residensial Tahun 2022 Per-Wilayah.....	4
Gambar 1. 3 Pergerakan Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate 2019-2022.....	5
Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	30

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Data Sekunder Penelitian	I
Lampiran 2	Data Mentah Laporan Keuangan	V
Lampiran 3	Daftar Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar BEI .	XII
Lampiran 4	Proses Seleksi Sampel.....	XV
Lampiran 5	Daftar Sampel.....	XVI
Lampiran 6	Output Uji Normalitas.....	XVII
Lampiran 7	Output Uji Autokorelasi	XVIII
Lampiran 8	Output Uji Multikolinearitas	XIX
Lampiran 9	Output Uji Heteroskedastisitas.....	XX
Lampiran 10	Output Uji Moderated Regression Analysis (MRA)	XXI
Lampiran 11	Output Uji Koefisien Determinasi	XXII
Lampiran 12	Riwayat Hidup.....	XXIII

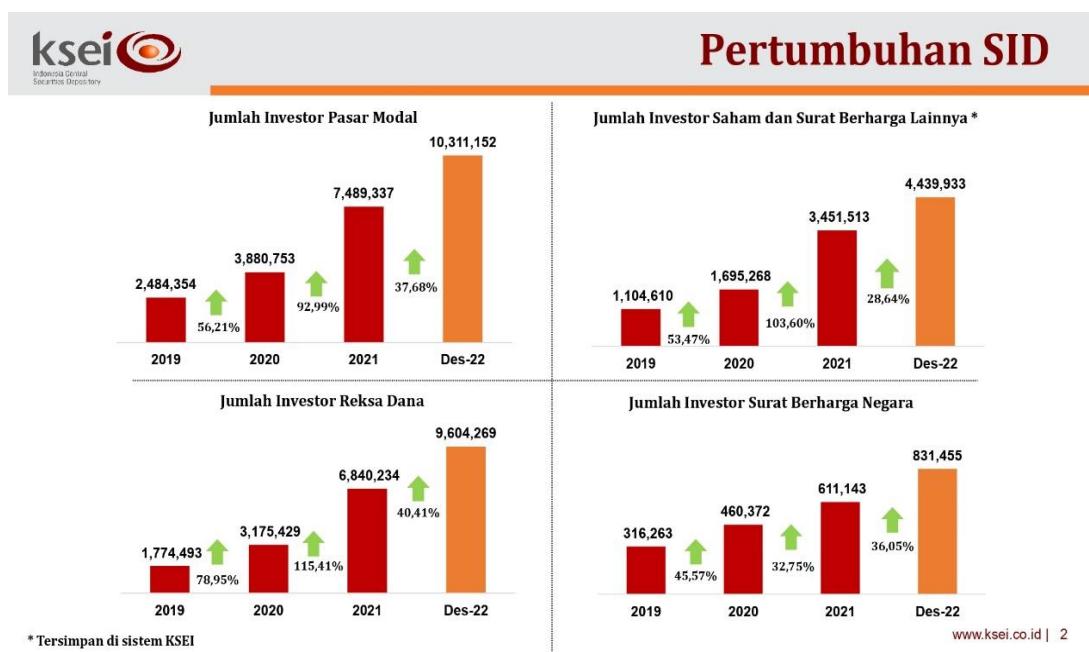
BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Persaingan bisnis yang terjadi saat ini tentu tidak dapat dipisahkan dari pengaruh perkembangan ekonomi dan kemajuan teknologi. Lingkungan yang kompetitif ini mendorong perusahaan untuk meningkatkan kinerjanya agar mampu bersaing dengan kompetitor lokal maupun asing sehingga perusahaan dapat mencapai tujuannya (Mawardi, 2020). Dengan adanya persaingan ini perusahaan berusaha keras untuk mendapatkan dana dari investor untuk mengembangkan bisnisnya. Hal ini didukung dengan jumlah investor yang semakin bertambah setiap tahunnya, seperti pada gambar pertumbuhan SID berikut.

Gambar 1. 1 Grafik Pertumbuhan Investor Periode 2019-2022



Sumber : www.ksei.co.id

Berdasarkan gambar dapat diketahui bahwa setiap tahunnya jumlah investor di pasar modal terus bertambah. Pencapaian ini menandakan semakin meningkat kesadaran dan kepercayaan investor akan pentingnya investasi pasar modal (Ramyakim & Widyasari, 2022). Hal ini tentu menjadi berita baik bagi pasar modal serta bagi perusahaan, tak terkecuali bagi perusahaan properti dan *real estate*.

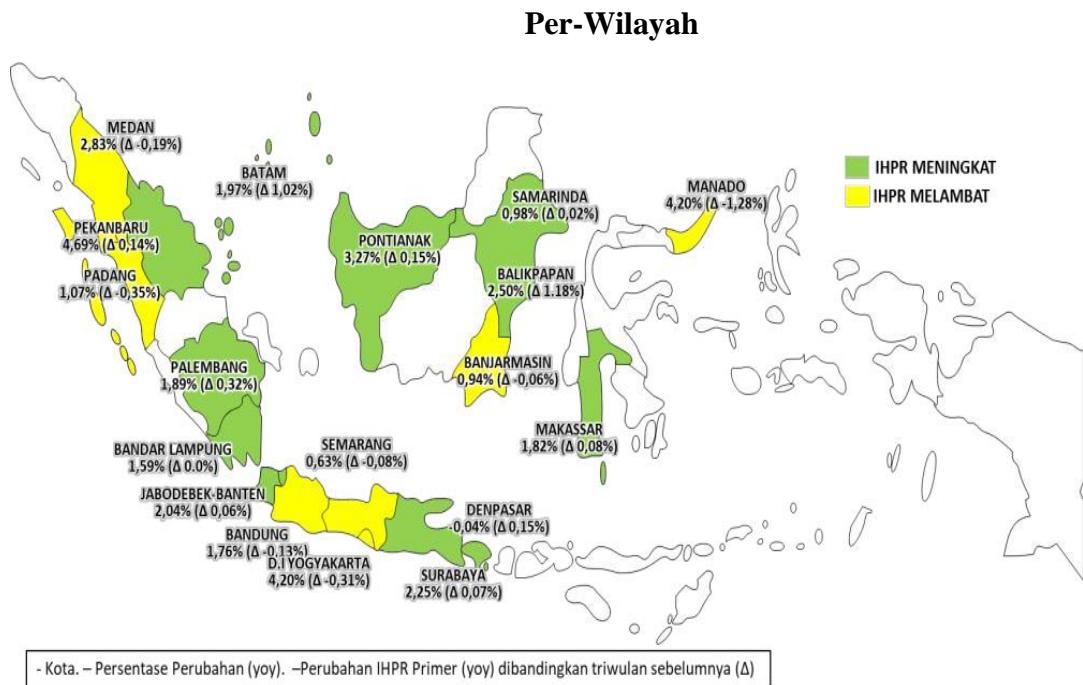
Perusahaan properti dan *real estate* adalah perusahaan yang menawarkan produk-produk dari pengembangan properti berupa tanah dan bangunan (Andy, 2020). Sektor properti dan *real estate* menjadi salah satu fokus utama pemerintah dalam pemulihan ekonomi. Sektor ini mempunyai *multiplier-effect* yang cukup tinggi terhadap sektor-sektor lainnya baik secara langsung maupun tidak langsung (Limanseto, 2022). Perkembangan sektor properti dan *real estate* cukup menarik perhatian investor karena kecenderungan harga tanah dan bangunan yang terus meningkat, dengan *supply* tanah yang sifatnya tetap namun permintaan akan bangunan semakin meningkat. Hal ini terjadi karena jumlah penduduk yang akan terus bertambah sehingga kebutuhan akan tempat tinggal dan bangunan-bangunan lainnya akan selalu ada.

Optimisme bangkitnya sektor properti juga didukung dengan berbagai kebijakan yang ditetapkan pemerintah, seperti kebijakan *Loan to Value* (LTV) dan *Financing to Value* (FTV) untuk kredit properti hingga Desember 2023, serta kebijakan insentif PPN DTP yang diberikan selama masa pandemi (Kominfo, 2023). Pertimbangan lain yang memperkuat

pemilihan perusahaan properti dan *real estate* ialah adanya rencana pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) yang pada 26 Agustus 2019 secara resmi diumumkan lokasinya yakni Kalimantan Timur oleh Presiden RI Joko Widodo dan disahkan Rancangan Undang-Undangnya pada 15 Februari 2022. Pemindahan IKN menurut Bambang Brodjonegoro selaku Menteri PPN/Bappenas akan memberikan dampak positif bagi ekonomi baik secara jangka pendek hingga jangka panjang. Hal ini dikarenakan pemindahan IKN mampu membuat investasi riil di Kalimantan Timur meningkat sebesar 47,7% (Silalahi, 2019).

Pembangunan IKN akan menjadi proyek berskala besar yang bisa membuka peluang baik bagi perusahaan pengembang maupun investor. Hal ini karena dengan pindahnya IKN akan turut serta memindahkan Aparatur Sipil Negara (ASN) yang tentunya membutuhkan hunian dan segala sarana prasarana penunjang pekerjaan dan kehidupannya, seperti perkantoran, pusat perbelanjaan, fasilitas kesehatan dan fasilitas umum lainnya untuk menunjang kehidupannya di tempat baru. Dengan meningkatnya permintaan akan properti dan *real estate* akan membuat harganya juga meningkat. Seperti dapat diamati pada gambar kenaikan harga properti residensial pada 2022 berikut.

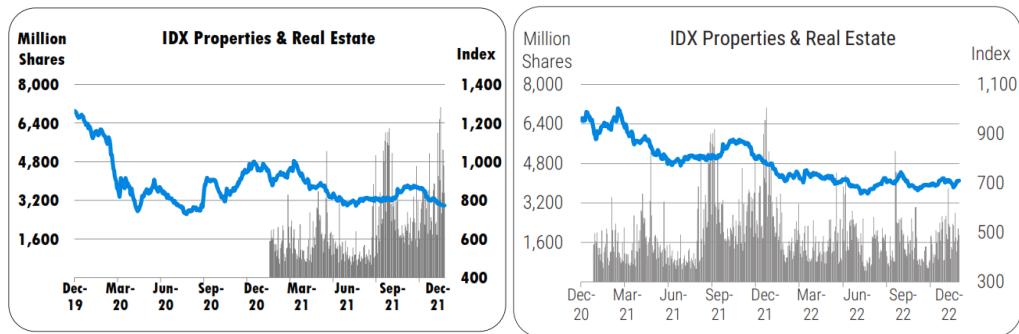
Gambar 1. 2 Kenaikan Harga Properti Residensial Tahun 2022



Sumber : Publikasi Laporan www.bi.go.id

Berdasarkan gambar dapat diketahui peningkatan harga terbesar adalah Kota Balikpapan, Kalimantan Timur sebesar 1,18%. Namun peningkatan ini tidak sejalan dengan harga properti secara keseluruhan karena justru pada rentang waktu 2019-2022 selalu mengalami fluktuasi. Berikut ini pergerakan harga saham properti dan *real estate* periode 2019-2022 pada tiap akhir periodenya.

Gambar 1. 3 Pergerakan Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate 2019-2022



Sumber : www.idx.go.id

Seorang investor harus jeli melihat bagaimana perkembangan perusahaan tempatnya akan berinvestasi supaya tidak mengalami kerugian.

Salah satu cara memonitor perusahaan dapat melalui tujuannya, karena setiap usaha yang dibentuk tentu mengusung berbagai tujuan yang ingin dicapai pemiliknya, tujuan itu ialah memperoleh keuntungan yang maksimum, menyejahterakan pemilik, serta mengoptimalkan nilai perusahaan yang nilainya tergambar pada harga saham (Wibowo, 2018).

Ditinjau dari sisi investor, nilai perusahaan akan dilihat dari harga sahamnya karena menggambarkan posisi kekuatan saham perusahaan di pasar.

Nilai perusahaan kemudian menjadi hal krusial karena dengan dilihat tinggi rendahnya akan mempengaruhi impresi dan tingkat kepercayaan calon investor terhadap kapasitas perusahaan. Nilai perusahaan diartikan pula sebagai harga yang dibayar calon pembeli ketika perusahaan tersebut dijual (Mawardi, 2020). Dan dari banyak aspek yang berpotensi dapat berpengaruh terhadap besar kecilnya nilai perusahaan

ialah dilihat dari laporan keuangannya untuk kemudian dianalisis pada suatu periode tersebut bagaimanakah posisi keuangan perusahaan. Untuk mengukur nilai perusahaan, metode yang kerap kali dipakai ialah dengan menghitung *price to book value* (PBV) yakni melalui perimbangan harga saham dan harga buku saham (Sintyana & Artini, 2019). PBV dipilih karena banyak digunakan dalam pengambilan keputusan berinvestasi. Selain itu, nilai buku adalah ukuran yang stabil dan sederhana yang dibandingkan dengan harga pasar dan PBV dapat digunakan untuk membandingkan perusahaan sejenis sehingga menunjukkan mahal atau tidaknya saham. Fluktuasi nilai perusahaan menjadi fenomena yang lumrah terjadi dan dijumpai hampir setiap saat. Oleh karenanya diperlukan analisis mengenai faktor apa yang sebenarnya mampu berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor yang berpotensi memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan di antaranya adalah profitabilitas. Suatu perusahaan dianggap memiliki kemampuan keuangan yang sudah baik ketika dapat menghasilkan *return* investasi yang tinggi dari laba yang dimiliki secara maksimal. Maka dari itu perusahaan memerlukan pengetahuan tentang faktor yang mampu memengaruhi tingkat profitabilitas. Profitabilitas yang tinggi pada perusahaan dapat menjadi daya tarik investor, sejalan dengan yang disampaikan Mardiyati bahwa pengaruh positif profitabilitas akan nilai perusahaan bisa mengindikasikan baik atau buruknya peluang bagi perusahaan di masa mendatang (Rahayu & Sari, 2018). Para investor

sudah pasti akan menjatuhkan pilihan pada perusahaan yang jelas mempunyai prospek yang baik, mereka akan menambah pembelian saham perusahaan sehingga membuat perusahaan meningkat nilainya. Pada penelitian kali ini akan menjadikan *return on asset* (ROA) sebagai indikator guna menaksir tingkat profitabilitas perusahaan. Rasio ini dipilih karena dapat menggambarkan kapabilitas perusahaan untuk bisa memperoleh keuntungan baik dari aset-assetnya maupun dari penjualan yang berhasil dilakukan.

Selain informasi mengenai laba perusahaan, investor tentunya juga akan membutuhkan informasi mengenai pertumbuhan (*growth*) suatu perusahaan, yakni mengenai sejauh apa perusahaan tersebut dapat menempatkan diri secara keseluruhan dalam sistem ekonomi (Ukhriyawati & Dewi, 2019). Pertumbuhan ini menunjukkan peningkatan ataupun penurunan aset yang dimiliki perusahaan. Aset tersebut kemudian dimanfaatkan dalam kegiatan operasional perusahaan dan diharapkan dapat memberikan hasil yang optimal sehingga menambah kepercayaan calon investor. Semakin perusahaan tersebut mampu tumbuh dan menyesuaikan diri seiring perkembangan zaman maka perusahaan akan memiliki peluang bagus di masa depan. Respon yang positif dari investor mengenai pertumbuhan perusahaan bisa meningkatkan harga saham. Perusahaan yang sudah *go-public* dapat dianggap sebagai perusahaan yang besar dengan pertumbuhan yang baik. Calon investor tentu akan lebih tertarik dengan perusahaan yang besar dibandingkan perusahaan yang

masih kecil, oleh karena itu pertumbuhan perusahaan akan mencerminkan apakah perusahaan berkembang atau tidak (Mawardi, 2020).

Kemudian nilai perusahaan juga berhubungan dengan kemampuan perusahaan untuk dalam mengoptimalkan modal yang dimiliki, baik modal dari pihak internal ataupun hutang dari pihak eksternal yang digunakan dalam kegiatan operasionalnya. Struktur modal memiliki peran penting bagi perusahaan karena akan berkaitan dengan besarnya risiko yang ditanggung pemegang saham serta besarnya *return* atau tingkat keuntungan yang diharapkan (Mawardi, 2020). Setelah mendapatkan dana untuk kegiatan usahanya, perusahaan lantas harus mampu memutarkan dana tersebut agar kewajiban yang harus dibayar di kemudian hari dapat terpenuhi. Oleh karena itu terdapat istilah struktur modal yang berarti perimbangan antara hutang dan modal perusahaan. Struktur modal yang sesuai akan memaksimalkan usaha perusahaan untuk mencapai tujuan. Besar kecilnya struktur modal akan dipengaruhi oleh banyaknya sumber daya yang sudah diperoleh (Ukhriyawati & Dewi, 2019).

**Tabel 1. 1 Rata-rata Profitabilitas (ROA), Growth Opportunity (GRW), Struktur Modal (DER), dan Nilai Perusahaan (PBV)
Periode 2018-2021**

Variabel	Tahun			
	2018	2019	2020	2021
ROA	0,0181	0,0065	-0,0087	0,0094
GRW	0,1798	0,0127	-0,0015	0,0140
DER	0,6471	0,6510	0,7448	0,7517
PBV	1,0883	0,9765	1,0722	0,9602

Sumber : Laporan Keuangan (Data Diolah)

Berdasarkan tabel 1.1 dapat diketahui bahwa terjadi fenomena gap pada data perusahaan periode 2018-2021. Terdapat fluktuasi nilai yang terjadi hampir di setiap tahunnya. Fluktuasi ini terjadi menunjukkan inkonsistensi data sehingga dapat diamati gap yang ada. Apabila asumsinya adalah PBV dapat dipengaruhi oleh nilai ROA dan GRW maka ketika nilai keduanya naik akan membuat nilai PBV juga naik begitupun sebaliknya.

Pada tahun 2019 nilai ROA mengalami penurunan begitu pula dengan nilai PBV. Sementara pada 2020 ketika ROA mengalami penurunan nilai PBV justru mengalami peningkatan. Dan pada 2021 ketika nilai ROA mengalami peningkatan nilai PBV justru menurun. Hal ini menunjukkan adanya hubungan yang tidak konsisten antara ROA dengan PBV.

Pada 2019 ketika GRW mengalami penurunan nilai PBV juga ikut mengalami penurunan. Sedangkan pada 2020 nilai GRW mengalami penurunan sementara nilai PBV justru meningkat. Dan pada 2021 ketika GRW meningkat nilai PBV justru mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan tidak konsistennya hubungan antara GRW dan PBV. Sementara itu variabel DER nilainya justru terus meningkat walaupun variabel lainnya mengalami fase naik dan turun. Hal ini dapat menunjukkan bahwa asal dari pendanaan yang dilakukan perusahaan tidak berpengaruh terhadap impresi investor akan perusahaan karena hal tersebut berkaitan dengan internal perusahaan.

Ketidakkonsistenan hubungan variabel-variabel bebas ini juga didukung dengan hasil-hasil penelitian terdahulu yang juga menunjukkan hasil yang berbeda-beda. Seperti contohnya pada penelitian Ramdhonah dkk., (2019) mengemukakan bahwa pengaruh profitabilitas atas nilai perusahaan positif signifikan, Noviyanti & Ruslim (2021) mengungkapkan profitabilitas memengaruhi nilai perusahaan secara negatif signifikan, sementara penelitian Kolamban dkk. (2020) serta Anggraini & Widhiastuti (2020) menyatakan bahwasanya profitabilitas tidak mempunyai pengaruh signifikan atas nilai perusahaan. Profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan dikelola dengan baik sehingga bisa memperoleh keuntungan yang tinggi yang akan meningkatkan nilai perusahaan serta kepercayaan investor. Sementara nilai profitabilitas yang rendah menunjukkan pengelolaan perusahaan yang tidak efektif sehingga dapat menurunkan kepercayaan investor dan nilai perusahaan (Erviantika, 2022)

Dalam variabel *growth/pertumbuhan* juga dijumpai hasil yang beragam, seperti penelitian Setiyani & Hariyah (2020) mengemukakan bahwa pengaruh pertumbuhan atau *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan adalah positif signifikan. Sementara penelitian Listihayana & Astuti (2020) dan Avialda & Muslihat (2021) mengungkapkan *growth opportunity* tidaklah memengaruhi nilai perusahaan secara signifikan. Pertumbuhan yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut berkembang dan memiliki potensi yang baik di masa depan sehingga menumbuhkan kepercayaan investor akan perusahaan dan menyebabkan

peningkatan nilai perusahaan. Sementara dengan pertumbuhan yang rendah menandakan perusahaan tidak berkembang sehingga menurunnya kepercayaan investor akan perusahaan turut serta menurunkan nilai perusahaan.

Selanjutnya variabel struktur modal dipilih sebagai variabel moderating selain karena nilainya yang konsisten meningkat walau variabel lain mengalami fluktuasi seperti pada tabel 1.1 juga disebabkan adanya perbedaan hasil pada penelitian terdahulu. Berdasarkan penelitian dari Fauziah (2020) yang menyatakan struktur modal memoderasi masing-masing pengaruh dari profitabilitas maupun *growth* (pertumbuhan) atas nilai perusahaan. Sementara penelitian dari Darmawan dkk. (2020) mengemukakan struktur modal tidaklah memoderasi pengaruh profitabilitas maupun *growth* atas nilai perusahaan. Perbedaan ini tentu terjadi karena banyak faktor dan hal ini menarik untuk dianalisis apakah bisa struktur modal memoderasi variabel pada penelitian ini. Di samping itu juga masih belum banyak dijumpai penelitian yang menggunakan variabel struktur modal sebagai *moderating variable* sehingga diharapkan penelitian ini bisa memperbanyak literatur dan wawasan yang bermanfaat untuk pihak-pihak yang bersangkutan.

Terdapat beberapa hal yang melandasi perlunya penelitian dilakukan seperti adanya fenomena gap yang terjadi serta gap riset yang dijumpai dari penelitian-penelitian sebelumnya. Perbedaan tersebut menunjukkan penelitian mengenai nilai perusahaan ini masih penting dan

relevan. Oleh karena itu, peneliti tergerak untuk mengobservasi lebih dalam tentang “Pengaruh Profitabilitas dan *Growth Opportunity* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderating” pada perusahaan sektor properti dan *real estate* terindeks ISSI tahun 2019-2022.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran latar belakang masalah, penelitian ini berusaha menjawab empat hal berikut:

1. Apakah pengaruh profitabilitas atas nilai perusahaan signifikan?
2. Apakah pengaruh *growth opportunity* atas nilai perusahaan signifikan?
3. Apakah struktur modal sebagai variabel moderating memoderasi pengaruh profitabilitas dengan nilai perusahaan?
4. Apakah struktur modal sebagai variabel moderating memoderasi pengaruh *growth opportunity* dengan nilai perusahaan?

C. Pembatasan Masalah

Agar penelitian tidak meluas dari pembahasan yang dimaksudkan, maka penelitian ini terbatas pada rasio profitabilitas yang digunakan adalah *Return on Asset* (ROA), rasio nilai perusahaan yang digunakan adalah *Price to Book Value* (PBV), rasio struktur modal yang digunakan adalah *Debt to Equity Ratio* (DER).

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dilaksanakan penelitian ini ialah:

1. Menguji pengaruh profitabilitas atas nilai perusahaan.
2. Menguji pengaruh *growth opportunity* atas nilai perusahaan.
3. Menguji pengaruh moderasi struktur modal terhadap profitabilitas dengan nilai perusahaan.
4. Menguji pengaruh moderasi struktur modal terhadap *growth opportunity* dengan nilai perusahaan.

E. Manfaat Penelitian

Dengan dilaksanakannya penelitian diharapkan bisa memberi manfaat bagi banyak pihak.

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian diharapkan bisa menjadi sumber informasi dan referensi yang kredibel untuk para akademisi yang tertarik untuk meneliti lebih lanjut agar bisa mengembangkan penelitian yang berhubungan tentang pengaruh profitabilitas dan *growth opportunity* atas nilai perusahaan dengan memerhatikan struktur modal perusahaan.

2. Manfaat Praktis

Melalui penelitian ini juga diharapkan bisa berperan secara praktis untuk pihak-pihak yang mempunyai kepentingan.

- a. Bagi pihak perusahaan, diharapkan hasil yang ada nantinya dapat dipakai sebagai salah satu landasan untuk mempertimbangkan dan merumuskan kebijakan-kebijakan serta pengambilan keputusan

dalam rangka mempertahankan maupun meningkatkan nilai perusahaan baik di masa kini dan masa mendatang.

- b. Bagi masyarakat atau calon investor, diharapkan melalui penelitian ini dapat mendatangkan manfaat dan menjadi bahan untuk mengevaluasi kinerja perusahaan sehingga dapat menjadi rujukan sebelum memutuskan untuk berinvestasi.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan skripsi berisi lima bab yang masing-masing berkaitan dan disusun sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab I memuat gambaran latar belakang yang digunakan untuk mengidentifikasi masalah atas pengaruh dari profitabilitas dan *growth opportunity* atas nilai perusahaan dengan variabel moderasi struktur modal. Selain itu, diuraikan juga rumusan masalah, manfaat dari penelitian serta sistematika pelaksanaan penelitian.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab II menjabarkan teori yang menjadi acuan dasar dari penelitian, tinjauan pustaka yang bisa dijadikan rujukan dalam menelaah persoalan yang ada dan kerangka penelitian yang berkaitan dengan tema yang diambil. Teori yang digunakan mencakup teori sinyal serta teori tentang Nilai Perusahaan, Profitabilitas, *Growth Opportunity*, serta Struktur Modal. Kerangka penelitian berisi kerangka kritis yang menghasilkan hipotesis awal serta model

penelitian dalam menguji variabel yang disajikan dalam bentuk bagan maupun gambar.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab III menerangkan rencana penelitian yang akan dilaksanakan mulai dari jenis, setting, variabel, hingga populasi dan sampel, serta teknik dalam pengumpulan dan pengolahan data.

BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab IV mendeskripsikan objek yang diambil pada penelitian, teknik menganalisis data, serta penjabaran hasil dari penelitian yang dilakukan secara sederhana agar mudah dimengerti dan diinterpretasikan oleh pembaca.

BAB V : PENUTUP

Bab V berisi kesimpulan semua bab yang sudah dijabarkan dan juga saran dari penulis untuk beberapa pihak yang bersangkutan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas dan *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel moderating. Penelitian dilakukan dengan sampel perusahaan yang bergerak di industri properti dan *real estate* yang terdaftar ISSI periode 2019-2022. Simpulan hasil pengujian yang sudah dilaksanakan dapat dijabarkan sebagai berikut.

1. Profitabilitas (ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).
2. *Growth opportunity* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).
3. Struktur modal tidak mampu memoderasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
4. Struktur modal tidak mampu memoderasi pengaruh *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan.

B. Saran

Penelitian ini tentunya belum sempurna dan banyak terdapat kekurangan. Oleh karenanya saran yang bisa diberikan adalah sebagai berikut.

1. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat melakukan pengujian yang mampu mempertahankan hasil penelitian dengan mengembangkan

berbagai aspek penelitian seperti menambah periode penelitian sehingga data yang diperoleh bisa lebih banyak dan lebih akurat agar menghasilkan penelitian yang lebih baik. Selain itu variabel yang tidak terbukti signifikan pada penelitian ini yakni *growth opportunity* sebaiknya menggunakan variabel lain yang memiliki potensi pengaruh pada nilai perusahaan, dan variabel struktur modal dengan proksi DER yang hasilnya tidak memoderasi dapat diganti menggunakan pengukuran yang lain yang mampu merepresentasikan variabel dengan lebih baik.

2. Bagi pihak perusahaan diharapkan untuk bisa lebih memperhatikan faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan terutama profitabilitas, karena berdasarkan hasil penelitian ini profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sehingga diharapkan perusahaan dapat memaksimalkan usahanya dalam memperoleh keuntungan. Selain itu perusahaan juga harus bisa membuat kebijakan struktur modal yang baik agar dapat mengoptimalkan kegiatan operasional perusahaan sehingga akan membuat investor tertarik untuk menanamkan modal karena risiko yang rendah.

DAFTAR PUSTAKA

- Afni, C. N., Meliza, & Ayuningrum, A. P. (2023). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 26(01), 17–26.
- Alfa. (2021). *Mengenal Tabel Durbin Watson dan Contoh Penggunaannya*. Techguide Indonesia.
- Andhani, D. (2019). Pengaruh Debt To Total Asser Ratio (DAR) dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Net Profit Margin (NPM) Serta dampaknya terhadap Harga Saham pada Perusahaan Elektronik di Bursa Efek Tokyo tahun 2007-2016. *Jurnal Sekuritas*, 3(1), 45–64.
- Andy. (2020). Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Nilai Perusahaan di Sektor Properti dan Real Estate Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2014-2018. *Jurnal Manajemen Bisnis dan Kewirausahaan*, 4(6), 264–269.
- Anggraini, S., & Widhiastuti, R. N. (2020). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, dan Aktivitas Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Pertambangan di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2018. *Jurnal Kompleksitas*, IX(1), 1–10.
- Aprilia, R. (2018). *Pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover, dan Debt to Equity Ratio terhadap Price to Book Value dengan Return On Asset sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)*. Universitas Jember.
- Ariosafira, T. R., & Suwaidi, R. A. (2022). Pengaruh Profitabilitas dan Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Property dan Real Estate. *Jurnal Manajemen dan Sains (J-MAS)*, 7(2), 773–778.
- Avialda, R., & Muslihat, A. (2021). The Effect of Profitability, Leverage, and Growth Opportunity on Property and Real Estate Company Value In 2014-2019. *Balance: Jurnal Ekonomi*, 17(2), 281–297.

- Darmawan, A., Ciptaningrum, F., Aryoko, Y. P., & Purnadi. (2020). Analisis Hubungan Tingkat Pertumbuhan, Ukuran Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Manufaktur Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015-2018. *Jurnal Produktivitas*, 7, 152–159.
- Denziana, A., & Monica, W. (2016). Analisis Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Yang Tergolong LQ45 di BEI Periode 2011-2014). *JURNAL Akuntansi & Keuangan*, 7, 241–254.
- Devy, H. S. (2018). Profitabilitas Terhadap Return Saham. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 19(3), 36–46.
- Erviantika, E. F. (2022). *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)*. Institut Agama Islam Negeri Pekalongan.
- Fauziah, I. N. (2020). Pengaruh Profitabilitas dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Dinamika Akuntansi, Keuangan dan Perbankan*, 9(2), 107–118.
- Ginting, G. (2021). *Investasi dan Struktur Modal*. CV. Azka Pustaka.
- Halfiyyah, S. O. (2019). *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2018*. STIE Indonesia.
- Hermiyati. (2018). *Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan pada Perusahaan Property Real Estate dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di BEI [Skripsi]*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- Iman, M. N., Rustam, & Mustaraddin. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Size Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderator. *Equator Journal of Management and Entrepreneurship*, 11(01), 42–55.
- Isnaeni, W. A., Santoso, S. B., Rachmawati, E., & Santoso, S. E. B. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan

- dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *RAAR: Review of Applied Accounting Research*, 1(1), 17–28.
- Jusmansyah, M. (2020). Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turn Over, dan Return On Equity Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ekonomika dan Manajemen*, 9(2), 179–198.
- Kolamban, D. V, Murni, S., & Baramuli, D. N. (2020). Analisis Pengaruh Leverage, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Perbankan yang Terdaftar di BEI. *Jurnal EMBA*, 8(3), 174–183.
- Kominfo. (2023). *Pemerintah Siapkan Hunian Layak dan Bersubsidi* [Berita Pemerintahan]. Kementerian Komunikasi dan Informatika. <https://www.kominfo.go.id/content/detail/48434/pemerintah-siapkan-hunian-layak-dan-bersubsidi/0/berita>
- Kustanti, P., Fathoni, A., & Amboningtyas, D. (2020). The Infuence Of Capital Structure, Liquidity, Profitability, And Company Size On The Value Of The Company With Total Asset Turnover As A Moderating Variable (Empirical Study of Automotive Companies and Components Listed on the Indonesia Stock Exchange (ID. *Journal of Management*, 6(1).
- Limanseto, H. (2022). *Pemerintah Dukung Pengembangan Sektor Properti untuk Penyediaan Hunian yang Layak bagi Masyarakat* (Siaran Pers HM.4.6/97/SET.M.EKON.3/2/2022). Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian.
- Listihayana, Y., & Astuti, S. (2020). Analisis Pengaruh Struktur Modal, Growth Opportunity, dan Risiko Sistematis Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 2(1), 64–71.
- Mawardi, A. (2020). Analisis Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan. *E-QIEN Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 7(2), 62–70.
- Meiryani. (2021a). *Memahami Koefisien Determinasi dalam Regresi Linear*. Binus University.
- Meiryani. (2021b). *Memahami Uji Autokorelasi dalam Model Regresi*. Binus University.
- Meiryani. (2021c). *Memahami Uji T dalam Regresi Linear*. Binus University.

- Mulyono. (2019). *Analisis Uji Asumsi Klasik*. Binus University.
- Mutamimma. (2019). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI tahun 2013-2017). *Maksimum : Media Akuntansi Universitas Muhammadiyah Semarang*, 9(2), 93–107.
- Noviyanti, D., & Ruslim, H. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajerial dan Kewirausahaan*, 3(1), 34–41.
- Perdana, R. (2020). *Catatan Peneliti tentang Metode Kuantitatif*. Website Prodi Manajemen, FEB, UMRI.
- Rahadi, D. R., & Farid, M. (2021). *Monografi Analisis Variabel Moderating*. CV. Lentera Ilmu Mandiri.
- Rahayu, M., & Sari, B. (2018). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Ikraith-Humaniora*, 2(1), 69–76.
- Ramdhonah, Z., Solikin, I., & Sari, M. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017). *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 7(1), 67–82.
- Ramyakim, R. M., & Widayarsi, A. (2022). *Investor Pasar Modal Tembus 10 Juta* (Siaran Pers PR-017/KSEI/SKE/1122). Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- Salsabilla, S., & Rahmawati, M. I. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 10(1), 1–20.
- Setiyani, A. F., & Hariyati, M. (2020). The Influence of Growth Opportunity, Capital Structure, Dividend Policy on Firm Value in Agricultural Sector Companies in the Plantation Sub-Sector: Pengaruh Growth Opportunity, Struktur Modal, Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Pertanian Sub Sektor Perkebunan. *Indonesian Journal of Public Policy Review*, 9, 1–16. <https://doi.org/10.21070/ijppr.v9i0.1157>
- Silalahi, P. (2019). *Siaran Pers: Menteri Bambang Sampaikan Pemindahan IKN Tingkatkan Peluang Bisnis Sektor Properti*. Kementerian PPN/Bappenas. www.bappenas.go.id

- Sintyana, I. P. H., & Artini, L. G. S. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(2), 7717–7745.
- Sunny, G. E., & Surjadi, L. (2021). Faktor Yang Memengaruhi Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 3(4), 1670–1680.
- Suryandani, A. (2018). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate. *Business Management Analysis Journal (BMAJ)*, 1(1), 49–59.
- Ukhriyawati, C. F., & Dewi, R. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Lq-45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Equilibiria*, 6(1), 1–14.
- Wardani, D. K. (2020). *Pengujian Hipotesis (Deskriptif, Komparatif, dan Asosiatif)*. LPPM Universitas KH.A Wahab Hasbullah Jombang.
- Wibowo, E. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui Kebijakan Dividen pada Perusahaan Manufaktur di BEI Periode 2015-2017. *STEI Jakarta*, 5–10.
- Wijaya, T., & Viriany. (2021). Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ekonomi*, 26(11), 395–414.
- Yanda, A. C. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dalam *Universitas Sumatera Utara*.
- Zafira, D. R. (2021). Penentu Nilai Perusahaan pada Perusahaan Perdagangan Eceran di Bursa Efek Indonesia. *STIE Perbanas Surabaya*, 1–23.